

MINUSIO

3 ½-Zimmer-Wohnung
mit zwei Balkonen, 300m vom See

Appartamento di 3 ½ locali
Con due balconi vicino al lago



4180/1406

Fr. 490'000.--



Knutti Immobilien GmbH

via Borgo, 10

6612 Ascona

Tel. +41 79 231 75 90

stephan.knutti@bluewin.ch

www.ferien-immobilien-tessin.ch

Ubicazione

Regione: Locarnese

NAP/Località: 6648 Minusio, Via Birighirola 2

Tipo dell'immobile: appartamento di 3 ½ locali con 2 balconi

Superficie abitabile: ca. 80 m²

Balcone: 2

Anno di costruzione: ca. 1982

Rinnovazioni: si l'appartamento, tetto e facciata

Piano: nel secondo

Posteggi: 1 esterno

Locali: 3

Balconi: 2

Doccia/WC: 1

Spese condominiali: Fr. 350.-- al mese

Riscaldamento: centrale a nafta

Pavimento zona giorno: piastrelle

Pavimento zona notte: piastrelle

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista lago: si

Scuole: si

Possibilità d'acquisti: si

Mezzi pubblici: si

Distanza prossima città: 1 km

Distanza autostrada: 22 km

Descrizione dell'immobile

Quest'appartamento di 3 1/2 locali si trova in posizione soleggiata nel comune di Minusio parte est in Via Birighirola 2 nelle vicinanze di Locarno e solo 200 m dal lago.

L'edificio è stato costruito nel 1982. La facciata della casa e il tetto sono riattati e anche l'interno dell'appartamento è in buono stato. La divisione dei locali è pratica e i locali hanno una altezza di 2.55 m. La cucina è grande con tanti armadi alti. L'appartamento comprende un atrio con armadi di muro, un soggiorno/pranzo con due balconi, una cucina, un secondo atrio con armadi, due camere e una doccia/WC di lusso. Si può usare l'appartamento come abitazione primaria o secondaria. La casa è 200 m dal lago. In proprietà la casa ha un bel giardino con tavolo di sasso.

L'immobile è facilmente raggiungibile in macchina. Vi è un posteggio esterno. Il tragitto per l'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dura 15 minuti. Altrettanti 10 minuti servono per raggiungere il centro di Locarno. Il lago ed il lungolago distano pochi minuti a piedi. La fermata del bus cittadino è nelle immediate vicinanze. Nel centro di Minusio vi sono Migros, Coop e Denner.

OBJEKTANGABEN | BESCHREIBUNG

Ortschaft:	6648 Minusio, Via Birighiolo 2
Region :	Locarnese
Objekt:	3 ½-Zimmer-Wohnung
Etage:	2. Stock
Lage:	zentrale, sonnige Lage
Baujahr:	1982
letzte Rennovationen:	Dach und Fassade sowie Wohnung
Wohnfläche:	ca. 80 m ²
Zimmer:	3
Dusche/WC	1
Bodenbelag:	Platten
Heizung:	Ölzentralheizung
Parkplätze:	1 Aussenparkplatz
Nebenkosten:	Fr. 350.--
Seesicht:	ganz wenig
Schulen:	ja
Einkaufsmöglichkeiten:	ja
Öffentl. Verkehr:	ja
Dist. zur nächsten Stadt:	1 km
Dist. zur Autobahn:	22 km

Diese 3 ½-Zimmer-Wohnung liegt im 2.Stock an der Via Birighiolo 2 an sonniger Lage nur 200m vom Lago Maggiore entfernt.

Die Wohnung wurde 1982 erstellt und befindet sich heute in einem guten Zustand. In den letzten Jahren wurden das Dach sowie die Fassade der Liegenschaft renoviert.

Die Wohnung weist einen praktischen Grundriss auf. Der einheitliche, schöne Plattenboden, die grosszügige Küche und die hellen Räume geben der Wohnung ein heimeliges und modernes Erscheinungsbild.

Von allen Zimmern gelangt man auf die beiden Balkone. Vom Wohnzimmerbalkon aus erstreckt sich ein schöner Ausblick mit teilweise Seesicht auf den Hafen von Tenero.

Der schöne, gepflegte Garten mit Steintisch steht allen Wohneigentümern zur gemeinsamen Benutzung zur Verfügung. Die Wohnung kann als Festwohnsitz oder als Feriendomizil genutzt werden.

In nächster Umgebung befinden sich die Schulen, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie die Bushaltestelle. In ca. 2 Gehminuten erreicht man den Lago Maggiore. 1 km entfernt liegt Locarno.



Eingangsbereich
und Essbereich

*Entrata e
pranzo*





Küche mit
Balkon

*cucina con
balcone*





Wohnen und
Essen

*Soggiorno e
pranzo*





2 Schlafzimmer
mit Bad

2 camere e
bagno





Wohnzimmer-
balkon
.....
balcone

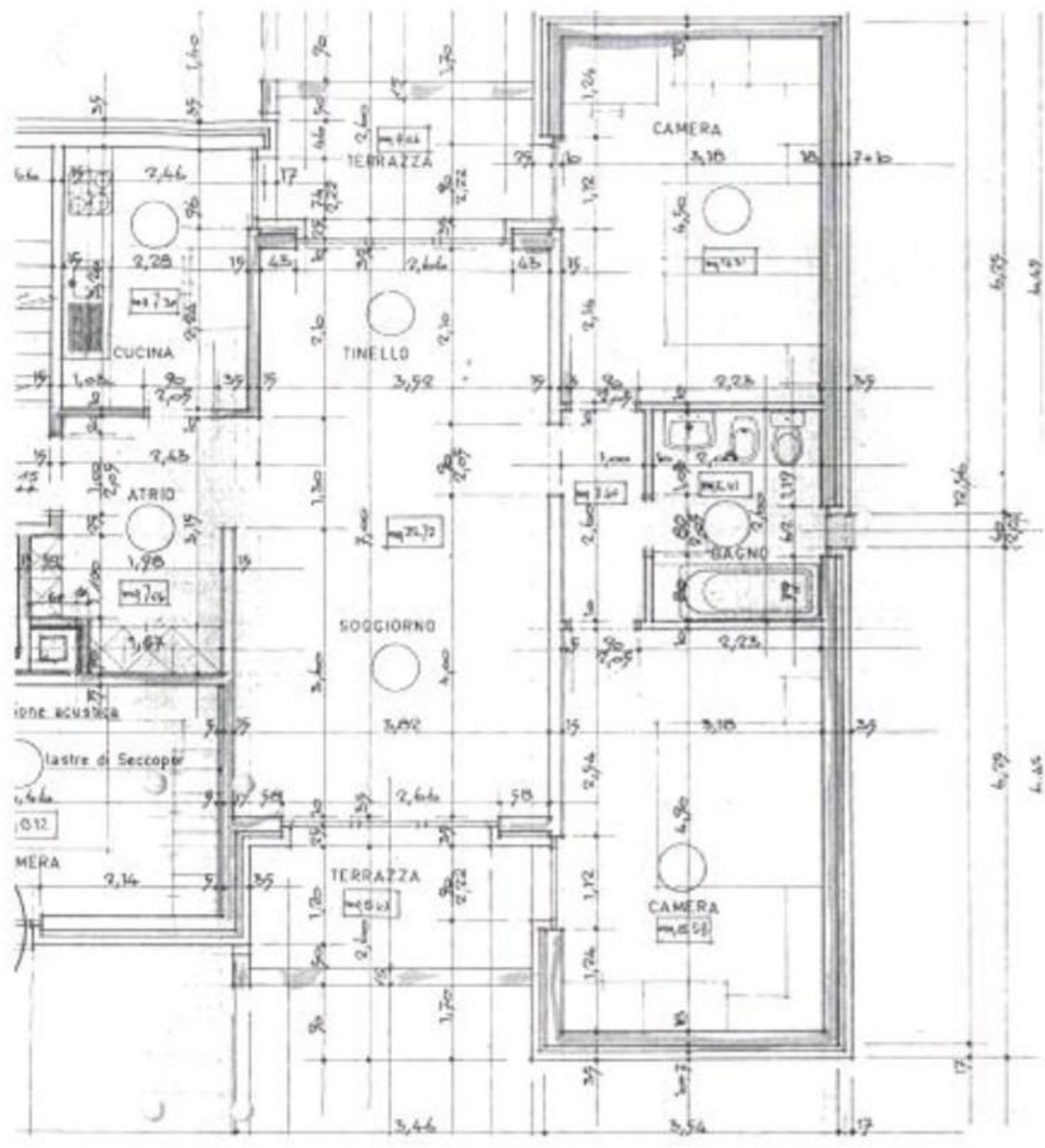


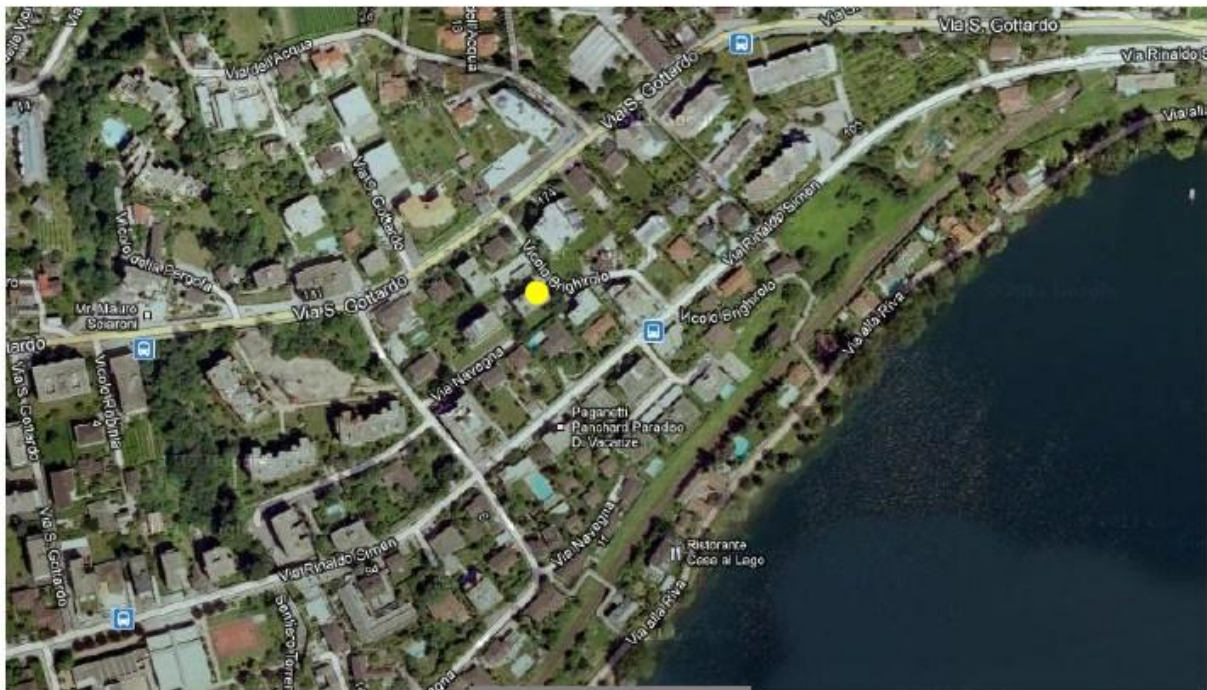


Umgebung

aree esterne







via Birghirolo 2



TICINO | Minusio

